



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1886

11001-3-26-1361

20 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que, mediante referencia 11001-3-25-1886 del 14 de octubre de 2025, se radicó ante este Despacho, la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio urbano localizado en la CL 42 B S 78 I 16 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Kennedy, con CHIP AAA0042WTEP, Matrícula Inmobiliaria 50S611501, presentada por la señora VALBUENA MERCHAN JENNIFER ALEJANDRA, identificada con cédula de ciudadanía 1.012.438.599, en calidad de titular del mencionado predio.
2. Que, una vez revisada la respuesta al acta de observaciones y correcciones, este Despacho encontró viable la expedición de la licencia urbanística y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2017, modificado por el Artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, profirió un acto de trámite de fecha 21 de abril de 2026, en el cual se le comunicó a la interesada que debía aportar los documentos señalados en el Artículo 2.2.6.6.8.2 ibidem.
3. Que, mediante Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026, se aprobó la solicitud de licencia antes descrita, consistente en una (1) edificación de cuatro (4) pisos destinados a seis (6) unidades vivienda de uso residencial multifamiliar no vis, cubierta con acceso a mantenimiento con un (1) estacionamiento vehicular para personas con movilidad reducida y seis (6) estacionamientos (bicicletas en 6,00 m²).
4. Que, el día 14 de mayo de 2026, mediante No. de correspondencia 26-3-12387, la señora JENNIFER ALEJANDRA VALBUENA MERCHAN, en calidad de titular de la solicitud, interpuso recurso de reposición contra el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1886

11001-3-26-1361

DE 20 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Le corresponde a este Despacho entrar a resolver el recurso de reposición interpuesto, para lo cual se tiene como fundamento, lo siguiente:

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

En el escrito radicado el día 14 de mayo de 2026, mediante No. de correspondencia 26-3-12387, la señora JENNIFER ALEJANDRA VALBUENA MERCHAN interpuso recurso de reposición contra el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026, se presentó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

“OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)”

Por otro lado, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del Artículo 77 ibidem, toda vez que, fue presentado directamente por la titular de la solicitud, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado Artículo que establece:

“Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)”

Debido a lo anterior, este Despacho procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente, resolviendo el recurso de reposición.

2
1
J. MONTAÑO
COR
VO 3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1886

11001-3-26-1361

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

20 MAY 2026

Por medio del cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

“Yo, JENNIFER ALEJANDRA VALBUENA MERCHAN, identificada con cédula de ciudadanía 1.012.438.599, titular del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S611501, ubicado en la CL 42 B S 78 l 16, solicito revocar el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026 teniendo en cuenta que me encuentro gestionando el pago de cargas urbanísticas VIS – VIP ante RENOVO (sic) requerido para la aprobación de mi proyecto.”

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisada la documentación que reposa en el expediente 11001-3-25-1886 del 14 de octubre de 2025, se evidenció que, el proyecto presentado cumplió a cabalidad con los requerimientos técnicos hechos por el Despacho en el acta de observaciones y correcciones, motivo por el cual, se encontró viable la expedición de la licencia urbanística y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2017, modificado por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, se profirió un acto de trámite de fecha 21 de abril de 2026, en el cual se le comunicó a la interesada que debía aportar los documentos señalados en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015.

El mencionado artículo del Decreto Nacional, estipuló lo siguiente respecto al pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de licencias:

“El pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.”

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1886

11001-3-26-1361

20 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026.

aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable.
(...)

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Decreto Distrital 555 de 2021 y una vez revisadas las condiciones urbanísticas aplicables al proyecto radicado bajo el expediente 11001-3-25-1886 del 14 de octubre de 2025, se evidenció que para la aprobación del mismo era menester dar cumplimiento a la obligación relacionada con la destinación de suelo o su equivalente en metros cuadrados para Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Con ocasión del trámite del recurso presentado por la señora VALBUENA MERCHAN, se evidenció que en el expediente 11001-3-25-1886 del 14 de octubre de 2025, no reposa el documento expedido por el banco inmobiliario, encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos para acreditar el cumplimiento de la obligación relacionada con la destinación de suelo o su equivalente en metros cuadrados para Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en concordancia con lo señalado en el párrafo 4 del artículo 323 del Decreto Distrital 555 de 2021, omisión que se debió a un error involuntario por parte de este despacho, toda vez que el término para acreditar los pagos asociados a la expedición de la licencia aún se encontraba en curso en el momento en que se expidió el acto administrativo impugnado.

En consecuencia, con el fin de garantizar el pleno cumplimiento de los principios que deben regir las actuaciones administrativas, establecidos en el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este Despacho accede a la solicitud de la señora VALBUENA MERCHAN, revocando el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026, con el fin de retrotraer la actuación administrativa a la etapa de pagos, dando continuidad al término señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, en aras de que la titular tenga oportunidad de aportar el soporte de pago de la obligación urbanística correspondiente, garantizar así el debido proceso administrativo, y, de igual forma, subsanar cualquier vicio que pueda afectar el acto recurrido.

Lo anterior, considerando que el numeral 11 de la citada disposición señala que *"En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones*





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1886

11001-3-26-1361

20 MAY 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026.

inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa”.

En virtud de lo expuesto con anterioridad, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ACCEDER a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición presentado por la señora JENNIFER ALEJANDRA VALBUENA MERCHAN en contra del Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: REVOCAR el Acto Administrativo 11001-3-26-1260 del 08 de mayo de 2026, expedido por la suscrita Curadora Urbana 3 de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva; en consecuencia, retrotraer la actuación administrativa a la etapa de pagos y dar continuidad al término previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, con el fin de que interesada aporte los pagos que se encontraban pendientes en dicho momento.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo en los términos del Artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, acto contra el cual no proceden recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

20 MAY 2026


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Proyectó: L.G.
Revisó: A.L.

Ejecutoriada a los

21 MAY 2026



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO